



Prot.

del

COMUNE DI PISTOIA

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

La sottoscritta Arch. Elisa Spilotros, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata, sottopone alla Giunta, per l'eventuale inoltro al Consiglio Comunale, la seguente proposta di Deliberazione:

Oggetto: ATP 8 - SANT'AGOSTINO 3 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' SANT'AGOSTINO - VIA FERMI.
P.E. 1829/2011 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R. N. 1/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

udita la relazione del Sindaco Samuele Bertinelli in merito all'argomento in oggetto e gli interventi che si sono succeduti, di cui si dà conto nel processo verbale,

Premesso che:

- in località Sant'Agostino, lungo la Via Fermi e con accesso dalle vie Borgioli e Nannetti, é stata localizzata la previsione di un Piano di lottizzazione a carattere industriale e artigianale della superficie complessiva di circa mq. 9022;
- il P.R.G. approvato definitivamente dalla Regione Toscana con delibera di C.R.T n.111 del 05.05.1998, destinava tale area a Verde Sportivo di progetto (VS) di cui all'art. 30, punti 4 e 5, delle norme tecniche di attuazione;
- con Deliberazione GC n.339 del 07/11/2000 l'A.C. decideva di verificare, attraverso un bando sperimentale, l'esistenza di operatori interessati alla realizzazione di impianti per lo sport sul terreno comunale da concedersi in diritto di superficie;
- a seguito di bando di gara indetto per l'assegnazione dell'area di cui trattasi, con determina n.466 del 27/02/2001, il Comune di Pistoia individuava la "PromoSport" di A. Niccolai quale soggetto più rispondente agli indirizzi fissati dall'A.C. che tuttavia non forniva, nei tempi prestabiliti, la documentazione necessaria a formalizzare l'assegnazione;
- pertanto, con determina n.1767 del 08/06/2001, l'A.C. stabiliva di interpellare il secondo soggetto partecipante alla selezione, Sig. Sergio Brio;
- con lettera prot. n.43322 del 29/06/2001, il Dirigente del Servizio Urbanistica interpellava il Sig. Brio per conoscere la disponibilità dello stesso a riformulare l'originaria proposta progettuale già presentata alla luce delle nuove valutazioni tecniche pervenute da parte della commissione di gara in data 20/02/2001;
- con lettera del 25/07/2001, il Sig. Brio manifestava tale disponibilità riformulando la precedente e inoltrando una nuova proposta progettuale;
- con Deliberazione CC n.197 del 15/10/2001 si approvava la suddetta proposta costituita da un progetto unitario di massima e da planimetria in scala 1:500;
- con atto del notaio Chiostrini del 16/11/2001, rep. n.82241, registrato a Pistoia il 29/11/2001 e ivi trascritto il 22/12/2001 il Comune di Pistoia concedeva, per la durata di

- 25 anni, rinnovabili, il diritto di costruire e gestire i fabbricati e gli impianti (palestra, campi da calcetto e polivalenti, impianto playground, uffici, servizi, locali commerciali - fino a 300 mq - e di servizio, opere di urbanizzazione) da realizzare sull'area di cui trattasi;
- il corrispettivo di assegnazione del diritto di superficie risultava pari a £.175.000.000 e veniva assolto dal sig. Brio con la concessione al Comune di Pistoia della facoltà di utilizzare gratuitamente un campo di calcetto e un campo polivalente per 5 ore settimanali nonché 200 mq della palestra per 10 ore settimanali;
 - per dar seguito a quanto previsto in Convenzione l'assegnatario presentava la p.e. n.1629/2002 e la successiva richiesta di variante sostanziale al progetto del 06/10/2003;
 - in data 20/02/2003, prot. n.10817, l'assegnatario chiedeva al Comune di Pistoia la modifica della Convenzione e la prestazione di una fidejussione a garanzia del mutuo che l'assegnatario avrebbe contratto con il "Credito Sportivo - Ente di diritto pubblico" per la realizzazione degli interventi, in considerazione del fatto che gli impianti avrebbero assolto funzione pubblica, che sarebbero stati parzialmente utilizzati in maniera diretta dall'A.C. e che al termine della concessione sarebbero divenuti patrimonio comunale;
 - non avendo ottenuto esito favorevole a tale richiesta, con nota prot. n.7028 del 08/02/2005, il Sig. Brio (e la società "Goal" srl all'uopo costituita) manifestavano la volontà di non dar corso all'esecuzione delle opere previste chiedendo di risolvere consensualmente la Convenzione e offrendo, a titolo di ristoro per la mancata utilizzazione dell'area, la piena ed esclusiva proprietà dei progetti architettonici relativi alla realizzazione delle opere;
 - visto il parere del Servizio Affari Legali, prot. n.15201 del 16/03/2005, con Deliberazione CC n.77 del 30/05/2005 si approvava la proposta di risoluzione consensuale imputando le spese di risoluzione al superficiario e delegando il Dirigente del Servizio Assetto Ambientale, Verde e Sport alla stipula dell'atto di risoluzione il cui schema fu approvato con Determinazione n.3667 del 14/11/2005;
 - con Deliberazione GC n.174 del 19/10/2007 si provvide ad approvare il progetto preliminare relativo all'area a verde sportivo di cui trattasi;
 - tale Deliberazione fu in seguito revocata a causa della modifica della destinazione urbanistica dell'area di cui si da atto nel seguito;

Premesso ancora che:

- nelle more del reperimento della fonte finanziaria utile all'attivazione delle procedure di gara d'appalto per la concessione di costruzione e gestione delle opere previste, con Deliberazione n.12 del 29/01/2009, il Consiglio Comunale inserì tale area nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2009, per la vendita a privati tramite bando pubblico;
- la suddetta deliberazione C.C. n. 12/2009 costituiva variante automatica alle previsioni del PRG vigente, ai sensi dell'art.58, comma 3, della Legge n.133 del 06/08/2008, approvando contestualmente anche la nuova destinazione urbanistica, quella "industriale e artigianale", e definendo, con la scheda n.2 allegata al provvedimento, le modalità di intervento e i dati dimensionali per l'esecuzione del piano di lottizzazione;
- con determinazione n.1444 del 15/06/2009 si approvava l'aggiornamento della tavola di PRG riguardante l'area denominata "Lotto 29" e la "scheda tecnica n.2" allegata al Piano Alienazioni 2009 rettificando le superfici in essa riportate a seguito di una più accurata misurazione del lotto;
- con determinazione n.1558 del 24/06/2009 si approvava l'avviso d'asta per l'alienazione del citato Lotto 29 stabilendo un prezzo a base d'asta di 350,00 €/mq, per mq. 8.880, e quindi per un valore di €3.108.000,00 soggetto ad Iva ai sensi di legge;
- il bando di cui trattasi veniva pubblicato in data 29/06/2009 e l'asta pubblica fu espletata in data 16/09/2009;
- la previsione urbanistica assegnata con il Piano delle alienazioni 2009 fu poi confermata anche nel successivo Piano delle alienazioni per l'esercizio Finanziario del 2010, approvato

- con deliberazione C.C. n.38 del 15/03/2010, con cui si aggiornava il Piano precedente variando anche le stime economiche relative ai beni patrimoniali ivi inseriti;
- in virtù di tale aggiornamento al Lotto 29 fu assegnata una stima di valore in decremento rispetto alla precedente e pari ad €1.800.000,00;
 - anche il Regolamento Urbanistico - adottato con deliberazione C.C. n.35 del 10.03.2010 ed approvato con deliberazione C.C. n.35 del 17/04/2013, da ultimo pubblicato sul BURT in data 12/06/2013 - ha assoggettato l'area di cui sopra a piano di lottizzazione industriale/artigianale convenzionato, di iniziativa privata, secondo la disciplina delle zone ATP (Ambiti di Trasformazione Puntuale), di cui alle schede norma allegate al Regolamento Urbanistico, definendo, con la scheda ATP8, gli obiettivi, il dimensionamento e le modalità di attuazione dell'intervento;
 - l'area e le sue previsioni risultano pertanto pienamente legittimate sotto il profilo urbanistico;
 - con determinazioni n.2200 del 01/10/2009 e n.2243 del 07/10/2009, come previsto dal bando, si affidava incarico professionale per la redazione del frazionamento catastale preliminare alla vendita e che da questo derivava una variazione della superficie complessiva del Lotto da 8.880 a 9.022 mq.

Premesso inoltre che:

- la prima asta pubblica non produsse alcun aggiudicatario e si rese quindi necessario, con determinazione n.1732/2010, provvedere all'approvazione di un nuovo bando di gara nel quale il valore dell'area fu stimato in €1.800.000,00, oltre iva ai sensi di legge, per 9.022 mq, (pari a circa 199,50 €/mq) e nel quale si dava facoltà all'A.C., in caso di ulteriore diserzione dell'asta di procedere tramite procedura negoziata da tenersi fra i soggetti che avessero manifestato interesse a partecipare;
- poiché non risultavano pervenute offerte, con determinazione n.1999 del 11/08/2010 il nuovo termine di partecipazione all'asta fu prorogato dal 26/08/2010 al 06/09/2010 - tuttavia anche alla seconda scadenza non pervennero offerte d'acquisto;
- invece, in data 03/09/2010 pervennero due istanze di partecipazione alla procedura negoziata da parte di "Assimpredil srl" e di "PistoiAmbiente srl";
- con determinazione n.2138 del 08/09/2010 si approvò il verbale di diserzione d'asta e si indisse la procedura negoziata rideterminando il valore del bene ad €1.350.000,00, oltre iva ai sensi di legge, (pari a circa 149,60 €/mq) a motivo dell'andamento del mercato immobiliare in forte calo, della specificità della tipologia del lotto correlata alla sua edificabilità, al costo delle urbanizzazioni da porre in carico all'acquirente;
- a seguito della trattativa l'area è stata infine ceduta alla Società Assimpredil s.r.l., con sede in Pistoia via E. Fermi 1/a, che ha acquistato l'area con atto del 19.11.2010, ai rogiti del Segretario Comunale, al rep.18971 registrato a Pistoia il 3/12/2010, n.140, Serie 1, e ivi trascritto, in data 30/11/2010, al n.5904, al prezzo finale di €1.395.000,00 oltre iva ai sensi di legge, per un valore unitario pari a circa 154,60 €/mq;
- l'area edificabile risulta venduta "secondo le volumetrie indicate dal Regolamento Urbanistico (scheda ATP8) e dal Regolamento Edilizio attualmente in vigore (vedasi in particolare l'art.26 del R.E. approvato con Deliberazione CC 122/2009, in relazione alle superfici fuori quota).

Premesso infine che:

- si rileva che in data 05.11.2010, quindi prima della stipula del sopraccitato contratto, l'Immobiliare NCS s.r.l., con sede in Pistoia Via dell'Ospizio n. 3, con atto ai rogiti del notaio N. Ottavi, aveva conferito procura speciale a favore della Soc. Assimpredil s.r.l. affinché, in nome, vece e interesse della parte mandante, acquistasse al prezzo di aggiudicazione dell'incanto, la piena proprietà delle aree di cui sopra, intervenendo anche per gli effetti dell'art.1401 del Codice Civile;

- in data 19.11.2010, con atto ai rogiti del notaio N. Ottavi, registrato a Pistoia il 19.11.2010 al n.7809, la Soc. Assimpredil s.r.l. dichiarava di aver acquistato in nome, vece e interesse dell'Immobiliare N.C.S., la piena proprietà dell'area da sottoporre a piano di lottizzazione;

Dato atto che:

- in data 09.02.2011, con prot. n.8841, la Società "Immobiliare NCS" srl ha presentato il Piano di lottizzazione mirato alla realizzazione di capannoni industriali/artigianali, di piccole e medie dimensioni, oltre alla realizzazione di spazi da adibire a standard pubblici (verde e parcheggio) e alle opere di urbanizzazione a sostegno del nuovo insediamento;
- è stato svolto l'iter istruttorio preliminare all'adozione della proposta, per la verifica dell'ammissibilità dell'intervento nei suoi aspetti specifici, attraverso la concertazione con i vari servizi interni e le aziende o enti erogatrici dei servizi;
- la proposta progettuale è stata sottoposta al parere della Commissione Edilizia nella seduta del 28.07.2011 che ha espresso parere favorevole;
- in data 11.08.2011, la proposta è stata esaminata in prima Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi dell'art.14 della L.241/90 e s.m.i., nel cui verbale sono contenute prescrizioni ed indicazioni progettuali che dovevano essere recepite da parte dei progettisti per la modifica della proposta;
- a seguito delle successive integrazioni presentate dai progettisti, in data 29.11.2011, è stata convocata la seconda Conferenza dei Servizi nella quale gli Enti convocati hanno espresso parere favorevole;
- successivamente alla conferenza suddetta è pervenuta conferma del parere favorevole espresso da Telecom già il 29.06.2011 che si è allegato al verbale della conferenza del 29.11.2011;
- il parere della Provincia di Pistoia si è invece concretizzato solo a seguito di ulteriore integrazione di elaborati, presentati in data 25.10.2012 al prot. 71437, che definivano l'intervento sul fosso Acqualunga e su cui il Servizio Difesa del Suolo e Demanio Idrico della Provincia di Pistoia si è espresso favorevolmente, con loro nota prot. 0165611 del 14.12.2012, ai sensi del R.D. 523/1904 e della Norma 13 del DPCM 05.11.1999;
- è stato provveduto al deposito delle indagini geologiche di cui al comma 2 dell'art.62 della L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n.52/R, presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia in data 11/01/2013 al n.9422 di protocollo - deposito n.869;
- l'Ufficio del Genio Civile, con nota prot. n.11187 del 14/02/2013, comunicava che il Piano di cui trattasi non è risultato fra quelli soggetti a controllo a campione e quindi risulta archiviato ai sensi dell'art.8, comma3 del Regolamento 53/R precisando che la delibera comunale di approvazione dovrà dare atto di tale archiviazione;
- al fine di verificare l'assoggettabilità del Piano al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, in data 24/12/2012, prot. n.85525, i proponenti presentavano la documentazione necessaria che, ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., veniva sottoposta alle valutazioni dell'Autorità e dei Soggetti competenti in materia di VAS;
- con Determinazione del Dirigente Settore U.O. Igiene Ambientale n.986 del 17/05/2013 si definiva l'esclusione del Piano dal procedimento di VAS dettando specifiche prescrizioni;

Considerato che:

- a seguito delle valutazioni conclusive della Conferenza dei Servizi, il Servizio Urbanistica ricordava al Lottizzante, con nota prot. n.6947 del 30.01.2012, che l'approvazione del Piano prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico adottato, e quindi in vigore delle misure di salvaguardia previste dalla L.R. 1/2005, comportava la necessità di una riduzione dell'edificato realizzabile; chiedeva pertanto di esprimere conferma alla volontà di procedere comunque alla presentazione della proposta di Piano al Consiglio Comunale per l'eventuale adozione;

- a seguito di incontri tra le parti, in previsione dell'imminente approvazione del Regolamento Urbanistico, si addiveniva alla decisione di presentare una nuova proposta progettuale conforme alle sole previsioni del R.U., come previsto nell'atto di alienazione dell'area succitato, che consentisse pertanto un incremento della superficie utile lorda realizzabile di circa 422 mq rispetto alle previsioni realizzabili in regime di salvaguardia;
- in data 09/04/2013, prot. n. 24010, i lottizzanti presentavano nuovi elaborati progettuali parzialmente sostitutivi di quelli inoltrati in data 09/02/2011, prot. n. 8841 (p.e. n.1829/2011).

Vista la presente proposta di Piano che, a seguito delle modifiche ed integrazioni richieste e resesi necessarie, risulta composta dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Relazione Illustrativa - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - norme tecniche - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - Computo metrico - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - relazione idrogeologica-idraulica - | prot. 63541 del 20.10.2011 |
| - studio geologico di fattibilità - | prot. 65567 del 03.10.2012 |
| - Relazione idraulica integrativa - | prot. 71437 del 25.10.2012 |
| - tavola 1.1 inquadramento - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 1.2 inquadramento territoriale - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 2 stato attuale - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.1 planimetria generale - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.2 planimetria di progetto - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.3 planimetria di progetto, verifica superfici - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.4 planimetria fognatura nera acquedotto - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.5 planimetria fognatura bianca - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.6 illuminazione pubblica - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.7 planimetria telecom enel metano - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.8 interventi sul fosso Acqualunga - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.9 interventi sul fosso Acqualunga - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 3.10 interventi sul fosso Acqualunga - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 4 planimetria sovrapposto con rilievo - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 5.1 piante e prospetti lotto 1 - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 5.2 piante e prospetti lotto 2 - | prot. 24010 del 09.04.2013 |
| - tavola 6 render - | prot. 24010 del 09.04.2013 |

Vista l'istruttoria tecnica dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana, redatta in data 22.05.2013 (**Allegato A**) con cui si propone l'adozione del Piano Attuativo di cui trattasi;

Dato atto che nell'istruttoria suddetta è stato valutato fra l'altro che le modifiche apportate alla nuova proposta progettuale non comportano la necessità di sottoporre nuovamente il progetto al parere della Conferenza dei Servizi che, nella seduta finale del 29.11.2011, aveva già dato atto della possibilità di modifica in tal senso della proposta progettuale;

Preso atto della nota protocollo n.40294 del 13/06/2013, con cui il progettista del Piano certifica che la nuova proposta progettuale non modifica le opere di compensazione delle acque in quanto già dimensionate per le condizioni di massima edificabilità sin dalla prima proposta progettuale posta al vaglio e all'autorizzazione degli enti preposti in materia di fattibilità geologica e idraulica (Genio Civile e Provincia di Pistoia);

Ritenuto quindi non necessario sottoporre i nuovi elaborati progettuali a nuova valutazione e autorizzazione degli enti succitati, né dell'Autorità Competente in materia di V.A.S.;

Ritenuto inoltre di dover allegare agli elaborati del Piano anche le copie dei Verbali delle suindicate Conferenze di Servizi (sedute dell'11.08.2011 - **Allegato 1**, e del 29.11.2011 - **Allegato 2**) e della determinazione n.986/2013 relativa al procedimento di V.A.S. (**Allegato 3**), in quanto in esse sono riportate le prescrizioni degli Enti e degli Uffici coinvolti nel procedimento, precisando che gli elaborati tecnici costituenti il Piano hanno dovuto, e dovranno nelle successive fasi di approvazione e di rilascio dei permessi di costruire, conformarsi alle prescrizioni succitate;

Precisato che, ai sensi del primo comma dell'art.36 della disciplina del P.I.T., essendo il Comune di Pistoia dotato di Piano Strutturale approvato, è necessario che il Consiglio Comunale, preliminarmente all'adozione, dia atto della coerenza delle previsioni contenute nella proposta del presente Piano ai principi, agli obiettivi ed alle prescrizioni del Piano Strutturale, nonché alle direttive ed alle prescrizioni del PIT, nonché ai sensi dell'art.111 delle Norme tecniche di attuazione del P.T.C., il Piano, quale atto di governo del territorio, pena la nullità, deve essere coerente con tutte le norme a carattere prescrittivo contenute nelle citate N.T.A.;

Dato atto che:

- ai sensi del quarto comma dell'art.62 della L.R. n.1/2005, in data 10.01.2013, con il n. 869, si è provveduto, al deposito presso l'URTAT delle indagini geologiche-tecniche suindicate e di cui al comma 3 del medesimo articolo e che tale deposito risulta archiviato;
- ai sensi dell'art.22 della L.R. n.1/2005 è stata attivata la procedura inerente la Valutazione Ambientale Strategica e con Determinazione n.986 del 17.05.2013 l'Autorità Competente ha stabilito l'esclusione del Piano ATP9 dal procedimento di V.A.S.;
- ai sensi dell'art.3, comma 5, della L.R. n.1/2005, è stata verificata la presenza delle infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio e, nel contempo, se ne è previsto il contestuale adeguamento ove siano state ritenute insufficienti a sostenere le nuove previsioni edificatorie;
- ai sensi dell'art.16 delle N.T.A del vigente strumento urbanistico, è stato redatto lo schema della Convenzione, da stipulare tra la Società Immobiliare N.C.S. s.r.l. ed il Comune di Pistoia, per la definizione dei reciproci obblighi;

Precisato che, in conformità alle disposizioni contenute al punto 7, ultimo comma, della Circolare *"Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. n.1/2005 in ordine ai procedimenti comunali"*, approvata con D.G.R. n.289 del 21/02/2005 nonché nelle *"Norme transitorie per l'istituzione del garante per la comunicazione"* approvate con Delibera G.C. n.101 del 02/04/2005, non si è provveduto alla nomina del Garante, in quanto il procedimento di adozione del Piano è stato attivato ai sensi del primo comma dell'art. 69 della L.R. n.1/2005 senza necessità di applicare le ulteriori procedure di cui al Titolo II capo II della stessa legge, trattandosi di previsioni conformi al Piano Strutturale;

Visto il versamento del tributo relativo all'istruttoria e all'adozione del Piano in questione (stabilito con Deliberazione di C.C. n.376/01 e aggiornato con Deliberazione di C.C. n.14/09) che risulta effettuato da parte della Società *"Immobiliare NCS s.r.l."* in data 07.07.2012 per un importo di €.998,24;

Visto il parere di regolarità tecnica della proposta di cui all'oggetto, rilasciato dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata, Arch. Elisa Spilotros, allegato all'originale della presente Deliberazione;

Avendo il Presidente posto in votazione la proposta di Deliberazione, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati;

Dato atto che risultano presenti e votanti n° _____ Consiglieri;

Con voti favorevoli n. _____ (_____), contrari n. _____ (_____),
astenuti n. _____ (_____), resi ed accertati nelle forme di legge;

SI PROPONE

1) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art.69 della L.R. n.1/2005, il Piano di Lottizzazione a carattere industriale e artigianale di iniziativa privata, presentato dalla Società Immobiliare N.C.S. s.r.l., e denominato "ATP8", composto dai seguenti documenti :

- Relazione Illustrativa -	prot. 24010 del 09.04.2013
- Norme Tecniche -	prot. 24010 del 09.04.2013
- Computo metrico -	prot. 24010 del 09.04.2013
- Relazione idrogeologica-idraulica -	prot. 63541 del 20.10.2011
- Studio geologico di fattibilità -	prot. 65567 del 03.10.2012
- Relazione idraulica integrativa -	prot. 71437 del 25.10.2012
- tavola 1.1 inquadramento -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 1.2 inquadramento territoriale -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 2 stato attuale -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.1 planimetria generale -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.2 planimetria di progetto -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.3 planimetria di progetto, verifica superfici -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.4 planimetria fognatura nera acquedotto -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.5 planimetria fognatura bianca -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.6 illuminazione pubblica -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.7 planimetria telecom enel metano -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.8 interventi sul fosso Acqualunga -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.9 interventi sul fosso Acqualunga -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 3.10 interventi sul fosso Acqualunga -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 4 planimetria sovrapposto con rilievo -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 5.1 piante e prospetti lotto 1 -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 5.2 piante e prospetti lotto 2 -	prot. 24010 del 09.04.2013
- tavola 6 render -	prot. 24010 del 09.04.2013

2) **di stabilire**, sin da ora, in dieci anni la durata di efficacia del Piano, ai sensi e per gli effetti dell'art.68, comma 1, della L.R. n.1/2005, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione del presente Piano;

3) **di precisare che** il Responsabile del presente Procedimento è l'Arch. Elisa Spilotros, quale Dirigente del Servizio Governo del Territorio ed Edilizia Privata;

4) **di adottare** lo schema di Convenzione (allegato alla presente sotto lettera "B") da stipulare tra la parte proponente il Piano di Lottizzazione ed il Comune di Pistoia, per la definizione dei reciproci obblighi;

5) **di precisare** che, ai sensi dell'art. 55, comma 6, della Legge Regionale n.1/2005, per il presente Piano di lottizzazione di iniziativa privata la perdita di efficacia si verifica allorché entro 5 anni dalla sua approvazione non sia stata stipulata la relativa convenzione;

- 6) **di dare atto** che i valori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, descritti nel computo metrico presentato in data 09.04.2013, prot. 24010, agli atti dell'Ufficio, e complessivamente pari ad €526.225,07, sono da considerarsi costi preventivi - gli effettivi importi saranno dettagliatamente e definitivamente determinati sulla base degli elaborati esecutivi allegati alla richiesta del permesso di costruire, da sottoporre al parere dei competenti Uffici Comunali e degli Enti esterni, prima della stipula della suindicata Convenzione;
- 7) **di dare altresì atto** che:
- ai sensi dell'art.3, comma 5, della Legge Regionale n.1/2005, esistono o saranno contestualmente realizzate o integrate le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque, la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità, il sistema del verde urbano;
 - ai sensi del primo comma dell'art.36 della disciplina del P.I.T., vista la regolarità tecnica espressa dal Dirigente del Servizio e l'istruttoria tecnica degli uffici preposti, si attesta la coerenza delle previsioni contenute nella proposta del presente Piano ai principi, agli obiettivi ed alle prescrizioni del Piano Strutturale, nonché alle direttive ed alle prescrizioni del PIT, nonché ai sensi dell'art.111 delle Norme tecniche di attuazione del P.T.C.;
 - ai sensi dell'art.62, comma 6, Legge Regionale n.1/2005, e del Regolamento n.53/R, emanato con D.P.G.R. del 25.10.2011, gli elaborati prescritti dalle direttive tecniche regionali, corredati della certificazione di cui sopra, sono stati depositati presso il competente Ufficio del Genio Civile di Pistoia in data 11/01/2013 al n.9422 di protocollo - deposito n.869;
- 8) **di disporre** che l'adozione del presente piano attuativo sia resa nota al pubblico con le seguenti modalità e procedure di cui all'art.69, commi 2 e 3, della Legge Regionale n.1/2005:
- trasmissione di copia del Piano Attuativo alla Provincia di Pistoia;
 - deposito del Piano presso la sede comunale per la durata di 45 (quarantacinque) giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni.;
 - pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana dell'avvenuto deposito del Piano;
- 9) **di disporre** che la presente Deliberazione sia inviata ai proponenti il Piano per la presa d'atto delle disposizioni del deliberato;
- 10) **di dichiarare** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva al fine di attivare l'iter procedurale di pubblicazione ai sensi della L.R. 1/2005.

Il Dirigente del Servizio Governo del Territorio
e Edilizia Privata
Arch. Elisa Spilotros

Visto:
Il Sindaco
Dott. Samuele Bertinelli